



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Udskrift af forhandlingsprotokollen for Grundtvigs Hus Kollegiet – afdeling 2

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 30 den 14. marts 2016 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.**

**Til stede:** Birgitte Bech-Larsen  
Louise B. Steffensen  
Esben G. Clausen  
Henriette B. Noppenau

**Fraværende:** Asta B. Villadsen

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Inge-Lise Rasmussen og boliginspektør Henrik Møller Hjar-  
sen.

## Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 29 blev godkendt og underskrevet.

## Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

**Kollegiets bestyrelse består af:**

Formand	Birgitte Bech-Larsen
Næstformand	Louise Bernsdorf Steffensen
Sekretær	Esben Glavind Clausen
Kasserer	Henriette Bech Noppenau
Menigt medlem	Asta Boel Villadsen
Suppleant	Mathis Linde
Suppleant	Frank Richard Semakula

Fællesrumsansvarlig: Stuemedarbejder Camilla – Asta B. Villadsen

Ønskes ind- og fraflytterlister: Ja      Hvem skal de sendes til: Birgitte B. Larsen

**Formanden** sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

## Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17

### Kapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over oprindelige lån og lån til udvidelse.

**Ydelse vedr. afviklede prioriteter** – Udgifterne går til Landsdispositionsfond og Kollegiekontorets dispositionsfond. Kollegiet er fritaget for indbetaling til Kollegiekontorets dispositionsfond, hvilket i driftsbudgettet figurerer som indtægt "Tilskud fra dispositionsfond".

### Offentlige og andre faste udgifter

**Vand** – Forbruget er uændret, prisen faldet.

**Varme** – Forbruget er faldet, prisen steget.

**EI** - Forbruget er uændret, prisen steget.

**Renovation** – Indsamling er blevet billigere.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale.

**Målerpasning** – Webløsning, hvor beboerne kan følge deres forbrug, er et nyt lovgivningsmæssigt tiltag som øger udgiften.

### Administration mv.

**Administration** – Revisionsudgifterne betales fremover af Kollegiekontoret, hvorfor udgiften hertil figurerer under administration.

**Indstillingsgebyr** – Indstillingsgebyret udgør 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere/indstilling til boliger.

**Revision** – Revisionsudgifterne betales fremover af Kollegiekontoret, hvorfor udgiften hertil figurerer under administration.

**Dispositionsfond** - Der indbetales til dispositionsfond pr. lejemål. Beløbet er lovbestemt og udgør i dette budget på 564 kr. pr. lejemål/år,

### Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med 370.348 kr.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer. Der forventes en

merudgift på 17,7%.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Der budgetteres med øgede udgifter til betalingsvaskeri, bl.a. til sæbekøb.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 24.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

## Henlæggelser

**Henlagt til PPV** – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparring til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der hensættes i år 396 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 321 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

**Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger** – Der budgetteres med ydelse på forbedringslån og udgifter til "frikøb af tilbagekøbsklausul" der pålægges værelserne (gamle lejemål). Udgifter til tilbagebetaling af statslån, penge som lånes af dispositionsfonden, pålægges alle lejemål.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der sker en omfordeling af husleje, hvor nogle værelser i fælleshus og lejlighederne stiger.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % af kollegiets opsparede midler.

## Antenne-, telefon og it budget

**Antennebudget** – Beregnet saldo pr. 1/8 2016, der tager hensyn til tidligere års regnskab og billigere programpakker betyder et fald i udgifterne til antenne.

**Telefoni og it** – Der budgetteres med et lille fald i udgifter hertil.

## Vand, varme og el

Energiforbrug for el, vand og varme blev gennemgået på regnskabsmødet i efteråret og budgettallene for dette budget drøftedes.

Budgettet fastlægges således:

Vand	7.500 m <sup>3</sup>
El	155.000 kWh
Varme	600 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 300.000 kr.

### Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 266.000 kr.

Terræn	Intet planlagt
Klimaskærm	Altangang, udskiftning af elastiske fuger 14C
Boliger	Parketgulv - afslibning og lak Malerbehandling af, alle vægoverflader (loft, væg, træværk) Maling af træværk, radiator efter behov
Fælles indvendig	Støvsugning af overflader i overdækning mellem 14 A - B
Tekniske anlæg/installationer	Intet planlagt
Materiel	Støvsuger

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august i år til:

120 værelser i doublet	2.910 kr.	en regulering på	-27 kr.
Værelser i fælleshus (værelse 1 til 4)	2.928 kr.	"	-9 kr.
Værelser i fælleshus(værelse 5 og 6)	3.053 kr.	"	116 kr.
1 værelses lejlighed	3.642 kr.	"	167 kr.

Kollegiekontoret lægger hovedtallene fra kollegiets driftsbudget samt et samlet huslejevaresel på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette som bilag til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet behandles.

Som **noget nyt** udsendes der i år huslejevaresel direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere elektronisk. De få beboere som endnu ikke har godkendt dette, får varslet på anden vis.

Budgettet skal **fremlægges til godkendelse** af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april.

Bestyrelsen bedes lægge referatet af afdelingsmødet, hvor budgettet godkendes, på deres hjemmeside og sende det til os.

## Ad 4. Aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 275.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 219.032,34 kr. Der har været indtægter ved syn på 11.821,25 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

### PPV arbejder

Der er p.t. planlagte udgifter for i alt 656.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 230.851,10 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Bord/bænk-sæt
Klimaskærm	<b>Justering af døre og vinduer - hele kollegiet, er udført</b>
Bolig	Gulve i vær. blitzabeh. 20 stk. årligt, 198 stk. i alt Gulve i køkken, der udlægges vinyl på gulvet 14 A Håndvaske udskiftes 14 A - C stuen - D – E Vægge boliger 14 A afrenses og males
Fælles indvendig	Linoleum fællesrum 1 sal 14 C Sofaer og sofabord i film - tv rum Gardiner/persienner i bar Lysarmaturer i fælleskøkken 14 C 1. sal
Tekniske installationer	Intet planlagt
Materiel	Plæneklipper - havetraktor

**Varmemester kontor** - Siden udvidelsen af Grundtvigs Hus Kollegiet har varmemesternormeringen været for lille, hvilket medfører uhensigtsmæssigt stort indkøb af eksterne ydelser.

Varmemestermæssigt planlægges derfor en større rokade, hvor vi vil sammenlægge Grundtvigs Hus Kollegiet og Christiansbjerg Kollegiet (1 varmemester til i alt 244 lejemål), og Christianshøj Kollegiet og Tandlægekollegiet (1 varmemester til i alt 201 lejemål + transport).

På Tandlægekollegiet opfylder varmemesterfaciliteterne ikke de arbejdsmiljømæssige krav.

Grundtvigs Hus Kollegiet og Christiansbjerg Kollegiet har ikke pt. et varmemesterkontor.

Af økonomiske og arbejdsmiljømæssige hensyn ønskes i stedet etableret et 2-mandskontor, således de 2 varmemestre bliver et team, som kan understøtte hinanden, samt afløse hinanden i forbindelse med ferie, sygdom mv.

De 4 kollegier skal bidrage til varmemesterfaciliteterne efter fordelingstal (beboerenheder), uanset hvor faciliteterne etableres.

Der arbejdes foreløbig med 2 muligheder:

Udvidelse af det nuværende kontor på Christianshøj Kollegiet. Dette vil medføre, at postkasserne og cykelstativer skal flyttes, samt at adgangsvejen til kollegiet bliver ændret.

Etablering af et nyt varmemesterkontor i den nuværende varmemestergarage på Grundtvigs Hus Kollegiet. Det vil medføre, at de nuværende effekter skal omplaceres til andre rum, hvilket vurderes muligt. Løsningen vil frigive det nuværende varmemesterkontor på Christianshøj Kollegiet, som muligvis kan omdannes til bolig. Rokaden planlægges gennemført i efteråret 2017 i forbindelse med opstarten af et nyt kollegium på Søren Frichs Vej. Beslutning ønskes truffet senest i efteråret 2016 af hensyn til ombygningerne. Det bemærkes, at fællesløsninger vil være billigst for alle kollegierne.

**Bolignet-Aarhus** - Vi har haft statusmøde med Bolignet-Aarhus, på mødet blev kollegiernes switche tilstand gennemgået. Bolignet-Aarhus anbefaler at switche i jeres afdeling udskiftes snarest muligt, da de er over 5 år gamle, og dermed er der fare for nedbrud af de enkelte switche.

De nye switche er klar til de hastigheder som der er på internettet i dag.

For jeres kollegie betyder det at 1 switche udskiftes til en samlet pris af kr. 28.000.

Dette beløb er opsparet og tages fra kollegiets henlæggelser.

Bestyrelsen mener, at antallet af internet opkoblinger i fælleshuset ikke passer, det er for mange som Bolignet-Aarhus har på deres liste. HMM taler med Bolignet-Aarhus og får en liste med placering af åbne offentlige stik. Liste fremsendes til bestyrelsen.

Bestyrelsen ønsker nye/flere **have møbler**, samme som de nuværende. Bestyrelsen aftaler med varmemester omkring indkøb.

Bestyrelsen ønsker **opsat gardiner** i fællesrum til opdeling af rummet, HMM tager kontakt til gardinmand og aftaler møde med formand.

Spørgsmål om el leverandør bliver sat i udbud jævnlige? HMM taler med Knud Jørgensen og giver bestyrelsen besked.

Forslag fra gartner om **nye planter** i de 2 plantekummer, bestyrelsen ønsker at kummerne skal tilplantes med Hortensia. Disse er bestilt ved gartner i en god stor størrelse.

**Græsplænen** trænger til at blive afvandet og planeret, HMM og gartner aftaler det nærmere forløb.

I **området omkring drivhuset** er der mange aktiviteter som gør at det ikke er hensigtsmæssigt at der er græs. Derfor foreslår Henrik M. Hjarsen, at græs udskiftes med faststampet Slotsgrus, og at de rullende nyttehaver placeres på dette område, i god ro og orden, samt at der fjernes den øverste rammekant, Bestyrelsen overvejer og giver HMM besked om deres ønske.

## Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

### Ny og forbedret WebZone til bestyrelsesmedlemmer

I forbindelse med udvikling af nye programmer og beslutningen om primært at kommunikere elektronisk med

både beboere og bestyrelsesmedlemmer, så forventer vi, at en ny og mere tidssvarende version af WebZonen, som bl.a. kan tilgås fra flere platforme, kan tages i brug i forbindelse med regnskabsmøderne i efteråret.

Det vil bl.a. blive nemmere for bestyrelsen, at se lister med ind- og fraflyttere og få adgang til kollegiets historik. Det vil også betyde, at vi fremover ikke udsender indkaldelser og bilag på papir til bestyrelserne. Dokumenter til bestyrelsen vil findes tilgængelige på WebZonen, hvor hvert kollegium får sin egen mappestruktur. I vil blive orienteret pr. e-mail og sms (hvis I har oplyst et telefonnr.), når der bliver lagt nye dokumenter ud til jer.

Det er derfor meget vigtigt, at bestyrelsesmedlemmer kun opgiver e-mailadresser, som tjekkes jævnligt, så vi kan være sikre på, at I modtager information om indkaldelse osv.

Alle bestyrelsesmedlemmer vil modtage nye adgangskoder, så snart WebZonen er klar og vi håber I vil opleve det som en klar forbedring i vores samarbejde.

## **Ad 6. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 27. april 2016.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.50

Referent: Henrik M. Hjarsen og Inge-Lise Rasmussen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referat sendt den 23. marts 2016//